ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2012

Table des matières

1 Mises en chantier de logements dans la région métropolitaine de Montréal en juin 2012

2 Marché de la revente : progression des ventes MLS® au deuxième trimestre de 2012

6 Tableaux

26 Méthodes d'enquête

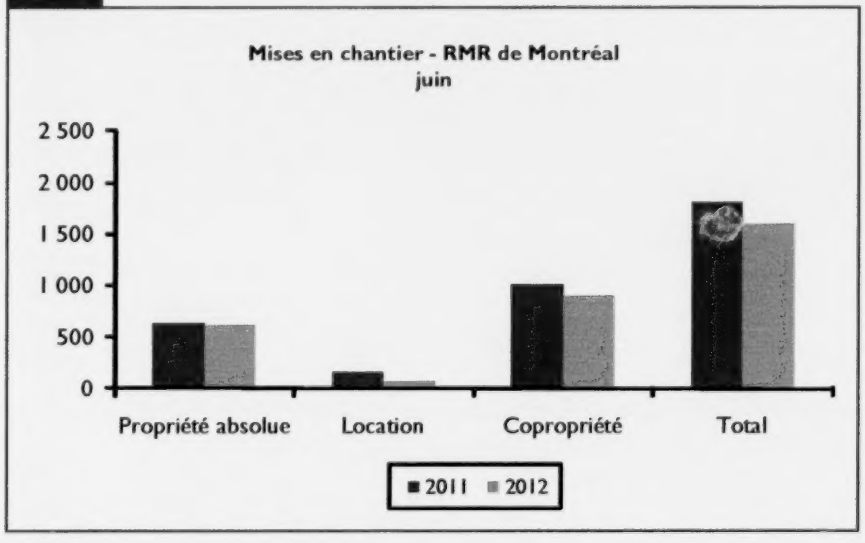
26 Définitions

Mises en chantier de logements dans la région métropolitaine de Montréal en juin 2012

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 599 habitations ont été commencées en juin 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 810 à pareil mois en 2011.

Ayant de plus en plus de choix sur le marché de la revente, les acheteurs se tournent moins vers le neuf pour combler leurs besoins en matière

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

d'habitation. Selon nos prévisions, cela devrait se traduire cette année par une baisse modérée de l'activité dans tous les segments du marché du neuf.

Les différents segments du marché ont connu un ralentissement par rapport à pareil mois l'an dernier. La construction de copropriétés a diminué de 10 %, mais elle compte pour plus de la moitié des mises en chantier recensées dans la région en juin. Le segment de la propriété absolue, qui comprend les maisons individuelles, jumelées et en rangée, a accusé un recul de 4 % sur le marché du neuf. Le nombre de logements locatifs commencés a quant à lui fléchi de 52 %.

D'un point de vue géographique, la construction résidentielle a ralenti dans la plupart des grands secteurs de la région. Les reculs observés sur l'île (-11 %) et dans la couronne sud (-27 %) s'expliquent entre autres par une baisse des mises en chantier de copropriétés. Dans la couronne nord, le repli enregistré (-9 %) résulte plutôt d'une diminution de la construction de maisons individuelles et de logements locatifs. Vaudreuil-Soulanges fait figure d'exception, puisque l'activité y a progressé de 33 % grâce à une hausse du nombre d'unités commencées pour le marché locatif et celui de la propriété absolue.

Au premier semestre de 2012, le cumul des mises en chantier a diminué de 7 % par rapport au résultat correspondant de 2011. La construction de copropriétés a tempéré le recul enregistré dans les autres segments de marché. En effet, l'activité dans ce segment affiche une hausse de 8 %. Du côté des habitations en propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles accusent une baisse de 15 % et celles de maisons jumelées et en rangée, de 13 %. La construction de logements locatifs s'est pour sa part repliée de 36 %.

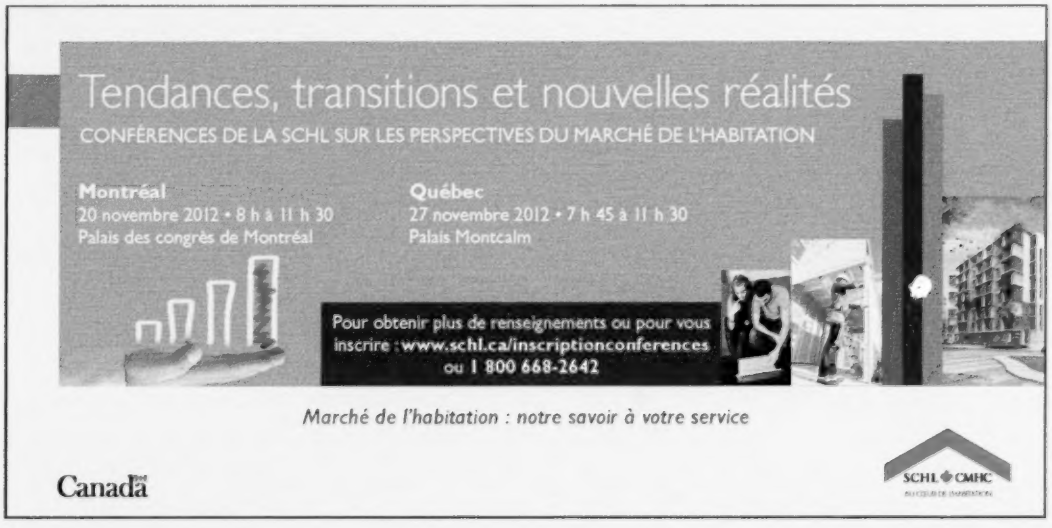
Marché de la revente : progression des ventes MLS® au deuxième trimestre de 2012

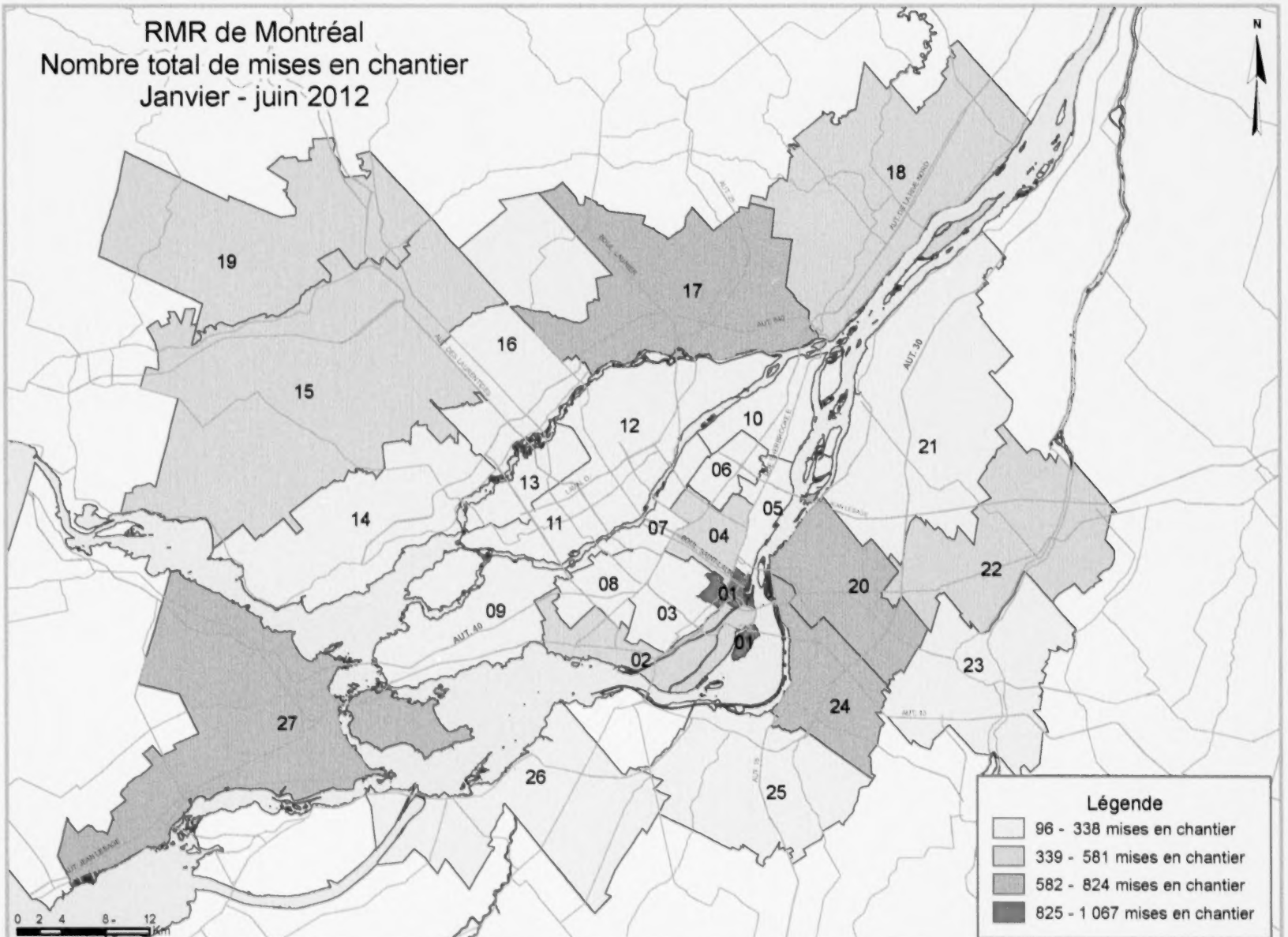
Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 13 350 ventes MLS® ont été conclues au premier trimestre de 2012, soit 10,3 % de plus qu'à la même période l'an dernier. La plus forte progression a été enregistrée dans la catégorie des maisons unifamiliales, où les transactions MLS® ont augmenté de 12,5 %. La hausse des ventes MLS® de copropriétés s'est chiffrée à 8,0 % et celle des ventes de plex, à 4,7 %.

L'offre de logements existants a poursuivi la tendance à la hausse entamée il y a plus d'un an. En effet, les inscriptions courantes ont augmenté de 9,1 % grâce à une hausse des nouvelles inscriptions (+3,3 %). Comme au dernier trimestre, l'accroissement des nouvelles inscriptions est attribuable au segment des copropriétés, où leur nombre a augmenté de 12,7 %. Les nouvelles inscriptions de plex ont quant à elles baissé de 7,1 %, tandis que celles de maisons unifamiliales sont restées relativement stables (-0,1 %).

Globalement, ces mouvements de l'offre et de la demande se sont traduits par des conditions de marché qui restent à l'avantage des vendeurs, bien qu'elles demeurent près de l'équilibre. La copropriété est le seul segment où la conjoncture du marché est équilibrée.

Les prix ont connu une progression modérée au deuxième trimestre sur le marché de la revente. Le prix MLS® moyen s'élevait à 328 694 $, en hausse de 3,4 %. La croissance des prix a été appréciable du côté des plex (+5,9 %), mais elle a été moins importante du côté des copropriétés (+3,9 %) et des maisons unifamiliales (+1,9 %).




RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2012
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
Légende
96 - 338 mises en chantier
339 - 581 mises en chantier
582 - 824 mises en chantier
825 - 1 067 mises en chantier
0 2 4 8 12
km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2012	382	128	108	0	10	897	0	74	1 599
Juin 2011	445	86	116	0	0	1 008	0	155	1 810
Variation en %	-14,2	48,8	-6,9	s.o.	s.o.	-11,0	s.o.	-52,3	-11,7
Cumul 2012	2 044	552	606	1	26	5 403	0	900	9 555
Cumul 2011	2 411	648	684	0	76	4 945	0	1 415	10 270
Variation en %	-15,2	-14,8	-11,4	s.o.	-65,8	9,3	s.o.	-36,4	-7,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2012	2 002	578	780	0	59	13 291	0	2 067	19 104
Juin 2011	2 336	668	810	0	135	10 318	0	2 297	16 842
Variation en %	-14,3	-13,5	-3,7	s.o.	-56,3	28,8	s.o.	-10,0	13,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2012	411	130	135	0	0	1 113	0	68	1 857
Juin 2011	495	184	203	0	5	1 130	0	354	2 379
Variation en %	-17,0	-29,3	-33,5	s.o.	-100,0	-1,5	s.o.	-80,8	-21,9
Cumul 2012	1 912	464	524	0	23	3 966	0	791	7 986
Cumul 2011	2 143	596	603	0	49	3 444	0	855	8 182
Variation en %	-10,8	-22,1	-13,1	s.o.	-53,1	15,2	s.o.	-7,5	-2,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2012	372	206	193	0	31	1 654	0	666	3 122
Juin 2011	460	225	217	0	29	1 236	0	1 278	3 445
Variation en %	-19,1	-8,4	-11,1	s.o.	6,9	33,8	s.o.	-47,9	-9,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2012	458	135	155	0	3	1 110	0	200	2 061
Juin 2011	496	159	169	0	7	1 065	0	252	2 148
Variation en %	-7,7	-15,1	-8,3	s.o.	-57,1	4,2	s.o.	-20,6	-4,1
Cumul 2012	2 002	484	567	0	36	3 979	0	917	7 985
Cumul 2011	2 133	535	557	0	53	3 324	0	1 040	7 642
Variation en %	-6,1	-9,5	1,8	s.o.	-32,1	19,7	s.o.	-11,8	4,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juin 2012	25	10	20	0	0	456	0	16	527
Juin 2011	20	24	28	0	0	503	0	16	591
Laval									
Juin 2012	30	6	10	0	0	47	0	6	99
Juin 2011	50	12	0	0	0	67	0	18	147
Rive Nord									
Juin 2012	168	40	51	0	0	195	0	12	466
Juin 2011	219	14	39	0	0	97	0	104	473
Rive Sud									
Juin 2012	92	42	5	0	10	183	0	18	350
Juin 2011	116	24	41	0	0	283	0	17	481
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2012	67	30	22	0	0	16	0	22	157
Juin 2011	40	12	8	0	0	58	0	0	118
Montréal (RMR)									
Juin 2012	382	128	108	0	10	897	0	74	1 599
Juin 2011	445	86	116	0	0	1 008	0	155	1 810
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juin 2012	185	98	218	0	0	8 246	0	674	9 748
Juin 2011	196	138	216	0	4	5 937	0	756	7 449
Laval									
Juin 2012	226	40	108	0	12	1 258	0	424	2 068
Juin 2011	308	54	89	0	0	1 104	0	567	2 198
Rive Nord									
Juin 2012	811	142	233	0	0	1 185	0	274	2 645
Juin 2011	959	106	290	0	6	1 149	0	594	3 104
Rive Sud									
Juin 2012	581	228	112	0	47	2 259	0	673	3 900
Juin 2011	657	318	134	0	109	1 884	0	365	3 467
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2012	199	70	109	0	0	343	0	22	743
Juin 2011	216	52	81	0	16	244	0	15	624
Montréal (RMR)									
Juin 2012	2 002	578	780	0	59	13 291	0	2 067	19 104
Juin 2011	2 336	668	810	0	135	10 318	0	2 297	16 842

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Juin 2012	22	28	26	0	0	453	0	6	535
Juin 2011	23	30	33	0	0	622	0	3	719
Laval									
Juin 2012	56	12	8	0	0	161	0	6	243
Juin 2011	51	26	24	0	0	13	0	9	123
Rive Nord									
Juin 2012	212	42	55	0	0	231	0	29	569
Juin 2011	239	36	84	0	0	139	0	82	580
Rive Sud									
Juin 2012	87	36	26	0	0	199	0	24	372
Juin 2011	126	84	39	0	5	286	0	260	800
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2012	34	12	20	0	0	69	0	3	138
Juin 2011	56	8	23	0	0	70	0	0	157
Montréal (RMR)									
Juin 2012	411	130	135	0	0	1 113	0	68	1 857
Juin 2011	495	184	203	0	5	1 130	0	354	2 379
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2012	18	23	40	0	5	481	0	219	786
Juin 2011	23	32	15	0	3	194	0	492	759
Laval									
Juin 2012	30	21	28	0	0	230	0	113	422
Juin 2011	53	19	51	0	1	209	0	236	569
Rive Nord									
Juin 2012	164	39	61	0	2	391	0	171	828
Juin 2011	230	57	100	0	0	348	0	189	924
Rive Sud									
Juin 2012	130	116	33	0	23	530	0	146	978
Juin 2011	128	110	34	0	25	435	0	352	1 084
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2012	30	7	31	0	1	22	0	17	108
Juin 2011	26	7	17	0	0	50	0	9	109
Montréal (RMR)									
Juin 2012	372	206	193	0	31	1 654	0	666	3 122
Juin 2011	460	225	217	0	29	1 236	0	1 278	3 445

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2012	25	22	33	0	0	447	0	23	550
Juin 2011	29	26	35	0	0	579	0	5	674
Laval									
Juin 2012	67	10	17	0	0	167	0	36	297
Juin 2011	52	17	14	0	0	22	0	14	119
Rive Nord									
Juin 2012	228	39	63	0	0	250	0	66	646
Juin 2011	233	21	76	0	0	131	0	65	526
Rive Sud									
Juin 2012	99	52	24	0	3	186	0	72	436
Juin 2011	127	87	29	0	7	270	0	168	688
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2012	39	12	18	0	0	60	0	3	132
Juin 2011	55	8	15	0	0	63	0	0	141
Montréal (RMR)									
Juin 2012	458	135	155	0	3	1 110	0	200	2 061
Juin 2011	496	159	169	0	7	1 065	0	252	2 148

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	16	0	307	129	323	129	150,4
Zone 2	0	0	2	6	0	0	35	87	37	93	-60,2
Zone 3	4	1	0	0	0	0	55	10	59	11	**
Zone 4	1	0	2	0	0	0	21	111	24	111	-78,4
Zone 5	1	0	4	0	0	7	48	35	53	42	26,2
Zone 6	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	10	7	11	8	37,5
Zone 8	2	2	0	0	0	13	0	132	2	147	-98,6
Zone 9	7	11	0	0	0	0	0	0	7	11	-36,4
Zone 10	8	4	2	18	0	0	0	16	10	38	-73,7
Zone 11	18	14	2	4	0	0	12	32	32	50	-36,0
Zone 12	9	21	4	2	0	0	41	41	54	64	-15,6
Zone 13	3	15	0	6	10	0	0	12	13	33	-60,6
Zone 14	25	29	2	0	0	0	2	9	29	38	-23,7
Zone 15	32	34	6	0	0	0	37	61	75	95	-21,1
Zone 16	18	23	0	6	0	0	24	66	42	95	-55,8
Zone 17	15	64	8	0	0	10	147	47	170	121	40,5
Zone 18	26	34	10	6	10	0	13	18	59	58	1,7
Zone 19	52	35	14	2	5	5	20	24	91	66	37,9
Zone 20	14	18	4	2	0	9	51	113	69	142	-51,4
Zone 21	13	9	2	2	0	0	22	79	37	90	-58,9
Zone 22	21	17	2	0	15	0	77	55	115	72	59,7
Zone 23	22	25	14	0	0	0	0	0	36	25	44,0
Zone 24	11	12	4	10	0	0	24	12	39	34	14,7
Zone 25	7	9	4	2	0	20	0	24	11	55	-80,0
Zone 26	4	26	12	8	0	0	27	29	43	63	-31,7
Zone 27	67	40	30	12	20	8	40	58	157	118	33,1
Montréal (RMR)	382	445	128	86	76	72	1 013	1 207	1 599	1 810	-11,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	0	2	0	0	16	12	1 051	320	1 067	334	**
Zone 2	3	8	12	34	42	24	363	514	420	580	-27,6
Zone 3	7	4	2	0	14	0	222	396	245	400	-38,8
Zone 4	3	0	4	0	0	0	464	558	471	558	-15,6
Zone 5	2	1	22	12	0	14	295	124	319	151	111,3
Zone 6	3	3	6	0	7	0	99	0	115	3	**
Zone 7	4	8	4	2	0	0	117	696	125	706	-82,3
Zone 8	9	10	0	0	10	119	77	207	96	336	-71,4
Zone 9	44	39	16	26	21	16	183	76	264	157	68,2
Zone 10	33	45	14	56	0	0	90	23	137	124	10,5
Zone 11	99	91	10	10	7	0	96	459	212	560	-62,1
Zone 12	49	104	18	2	50	29	174	309	291	444	-34,5
Zone 13	55	91	10	46	19	24	45	25	129	186	-30,6
Zone 14	115	117	36	22	6	3	40	42	197	184	7,1
Zone 15	184	114	16	0	12	23	286	188	498	325	53,2
Zone 16	88	107	6	30	0	6	169	258	263	401	-34,4
Zone 17	172	293	32	8	12	25	421	610	637	936	-31,9
Zone 18	215	288	30	28	10	7	147	252	402	575	-30,1
Zone 19	209	209	42	20	15	19	94	146	360	394	-8,6
Zone 20	73	123	14	54	8	21	536	453	631	651	-3,1
Zone 21	59	68	28	40	7	0	128	140	222	248	-10,5
Zone 22	92	114	14	16	31	14	302	110	439	254	72,8
Zone 23	114	112	24	14	0	0	135	69	273	195	40,0
Zone 24	77	79	8	64	0	60	542	292	627	495	26,7
Zone 25	62	50	62	70	48	40	115	112	287	272	5,5
Zone 26	87	108	50	40	0	0	67	115	204	263	-22,4
Zone 27	187	223	72	54	111	96	254	165	624	538	16,0
Montréal (RMR)	2 045	2 411	552	648	446	552	6 512	6 659	9 555	10 270	-7,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011
Zone 1	16	0	0	0	307	129	0	0
Zone 2	0	0	0	0	31	87	4	0
Zone 3	0	0	0	0	55	4	0	6
Zone 4	0	0	0	0	9	105	12	6
Zone 5	0	7	0	0	48	35	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	10	3	0	4
Zone 8	0	13	0	0	0	132	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	16	0	0
Zone 11	0	0	0	0	12	20	0	12
Zone 12	0	0	0	0	35	35	6	6
Zone 13	10	0	0	0	0	12	0	0
Zone 14	0	0	0	0	2	6	0	3
Zone 15	0	0	0	0	34	22	3	39
Zone 16	0	0	0	0	24	36	0	30
Zone 17	0	10	0	0	147	33	0	14
Zone 18	10	0	0	0	4	0	9	18
Zone 19	5	5	0	0	20	24	0	0
Zone 20	0	9	0	0	36	107	15	6
Zone 21	0	0	0	0	22	79	0	0
Zone 22	15	0	0	0	77	55	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	24	12	0	0
Zone 25	0	20	0	0	0	24	0	0
Zone 26	0	0	0	0	24	18	3	11
Zone 27	20	8	0	0	18	58	22	0
Montréal (RMR)	76	72	0	0	939	1 052	74	155

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	16	12	0	0	1 051	320	0	0
Zone 2	42	24	0	0	359	423	4	0
Zone 3	14	0	0	0	222	390	0	6
Zone 4	0	0	0	0	269	548	172	10
Zone 5	0	14	0	0	295	124	0	0
Zone 6	7	0	0	0	99	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	117	384	0	312
Zone 8	10	119	0	0	77	207	0	0
Zone 9	21	16	0	0	183	76	0	0
Zone 10	0	0	0	0	90	19	0	4
Zone 11	7	0	0	0	87	263	9	196
Zone 12	50	29	0	0	165	249	9	60
Zone 13	19	24	0	0	39	17	6	8
Zone 14	6	3	0	0	34	30	6	12
Zone 15	12	23	0	0	163	103	123	85
Zone 16	0	6	0	0	165	98	4	160
Zone 17	12	25	0	0	387	410	34	200
Zone 18	10	7	0	0	95	168	52	84
Zone 19	15	19	0	0	73	104	21	42
Zone 20	8	21	0	0	489	366	47	87
Zone 21	7	0	0	0	128	140	0	0
Zone 22	31	14	0	0	299	103	3	7
Zone 23	0	0	0	0	124	18	11	51
Zone 24	0	60	0	0	192	268	350	24
Zone 25	48	40	0	0	109	112	6	0
Zone 26	0	0	0	0	49	57	18	58
Zone 27	111	96	0	0	229	156	25	9
Montréal (RMR)	446	552	0	0	5 589	5 153	900	1 415

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011
Zone 1	16	0	307	129	0	0	323	129
Zone 2	4	6	29	87	4	0	37	93
Zone 3	4	5	55	0	0	6	59	11
Zone 4	3	0	9	105	12	6	24	111
Zone 5	7	7	46	35	0	0	53	42
Zone 6	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 7	1	1	10	3	0	4	11	8
Zone 8	2	19	0	128	0	0	2	147
Zone 9	7	11	0	0	0	0	7	11
Zone 10	10	22	0	16	0	0	10	38
Zone 11	20	18	12	20	0	12	32	50
Zone 12	13	23	35	35	6	6	54	64
Zone 13	13	21	0	12	0	0	13	33
Zone 14	29	29	0	6	0	3	29	38
Zone 15	60	44	12	12	3	39	75	95
Zone 16	18	33	24	32	0	30	42	95
Zone 17	27	76	143	31	0	14	170	121
Zone 18	50	40	0	0	9	18	59	58
Zone 19	75	50	16	16	0	0	91	66
Zone 20	18	33	36	103	15	6	69	142
Zone 21	15	17	22	73	0	0	37	90
Zone 22	28	17	87	55	0	0	115	72
Zone 23	36	25	0	0	0	0	36	25
Zone 24	15	22	24	12	0	0	39	34
Zone 25	11	31	0	24	0	0	11	55
Zone 26	16	36	24	16	3	11	43	63
Zone 27	119	60	16	58	22	0	157	118
Montréal (RMR)	618	647	907	1 008	74	155	1 599	1 810

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	16	14	1 051	320	0	0	1 067	334
Zone 2	61	66	355	423	4	0	420	580
Zone 3	23	10	222	384	0	6	245	400
Zone 4	7	0	269	548	172	10	471	558
Zone 5	26	27	293	124	0	0	319	151
Zone 6	16	3	99	0	0	0	115	3
Zone 7	8	10	117	384	0	312	125	706
Zone 8	19	133	77	203	0	0	96	336
Zone 9	81	81	183	76	0	0	264	157
Zone 10	47	101	90	19	0	4	137	124
Zone 11	120	101	83	263	9	196	212	560
Zone 12	117	135	165	249	9	60	291	444
Zone 13	84	161	39	17	6	8	129	186
Zone 14	165	142	26	30	6	12	197	184
Zone 15	300	203	75	37	123	85	498	325
Zone 16	108	163	151	78	4	160	263	401
Zone 17	232	350	371	386	34	200	637	936
Zone 18	261	345	89	146	52	84	402	575
Zone 19	279	278	60	74	21	42	360	394
Zone 20	99	206	485	358	47	87	631	651
Zone 21	100	124	122	124	0	0	222	248
Zone 22	121	135	315	112	3	7	439	254
Zone 23	138	126	124	18	11	51	273	195
Zone 24	85	167	192	304	350	24	627	495
Zone 25	172	149	109	123	6	0	287	272
Zone 26	145	154	41	51	18	58	204	263
Zone 27	372	359	227	170	25	9	624	538
Montréal (RMR)	3 202	3 743	5 430	5 021	900	1 415	9 555	10 270

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	15	282	15	282	-94,7
Zone 2	0	0	2	2	0	0	34	50	36	52	-30,8
Zone 3	0	0	0	0	0	0	42	4	42	4	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	178	61	178	61	191,8
Zone 5	0	0	6	0	0	0	34	12	40	12	**
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	119	0	119	-100,0
Zone 7	2	0	0	0	0	0	40	3	42	3	**
Zone 8	6	1	0	0	10	29	48	68	64	98	-34,7
Zone 9	8	7	4	6	16	0	60	16	88	29	**
Zone 10	6	15	16	22	0	0	8	22	30	59	-49,2
Zone 11	25	12	0	4	5	0	30	12	60	28	114,3
Zone 12	20	14	8	0	3	9	137	0	168	23	**
Zone 13	11	25	4	22	0	15	0	10	15	72	-79,2
Zone 14	27	26	12	14	0	0	0	48	39	88	-55,7
Zone 15	40	14	10	0	6	12	39	33	95	59	61,0
Zone 16	15	27	2	8	0	0	91	32	108	67	61,2
Zone 17	41	67	4	0	4	23	110	60	159	150	6,0
Zone 18	49	59	6	6	0	0	30	66	85	131	-35,1
Zone 19	40	46	8	8	5	11	30	20	83	85	-2,4
Zone 20	19	22	0	18	0	21	77	105	96	166	-42,2
Zone 21	8	20	2	28	0	0	6	26	16	74	-78,4
Zone 22	11	23	2	4	4	3	38	16	55	46	19,6
Zone 23	12	21	8	2	0	0	17	18	37	41	-9,8
Zone 24	16	14	8	8	5	11	62	339	91	372	-75,5
Zone 25	6	16	8	18	13	5	6	21	33	60	-45,0
Zone 26	15	10	8	6	0	0	21	25	44	41	7,3
Zone 27	34	56	12	8	20	23	72	70	138	157	-12,1
Montréal (RMR)	411	495	130	184	91	162	1 225	1 538	1 857	2 379	-21,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	3	3	0	0	0	0	123	377	126	380	-66,8
Zone 2	10	7	8	10	30	8	514	330	562	355	58,3
Zone 3	5	5	0	0	0	0	217	7	222	12	**
Zone 4	1	0	0	0	0	4	528	378	529	382	38,5
Zone 5	2	0	16	6	14	16	70	122	102	144	-29,2
Zone 6	5	7	2	0	0	0	0	119	7	126	-94,4
Zone 7	4	4	4	0	0	0	67	347	75	351	-78,6
Zone 8	17	9	0	0	26	56	225	175	268	240	11,7
Zone 9	47	33	16	22	24	0	139	121	226	176	28,4
Zone 10	27	41	44	62	0	0	43	42	114	145	-21,4
Zone 11	119	66	4	10	9	8	371	90	503	174	189,1
Zone 12	64	57	22	0	37	28	240	60	363	145	150,3
Zone 13	58	88	18	42	14	25	21	68	111	223	-50,2
Zone 14	115	108	18	24	3	0	38	118	174	250	-30,4
Zone 15	110	87	20	2	31	24	157	160	318	273	16,5
Zone 16	64	130	6	24	10	42	322	283	402	479	-16,1
Zone 17	186	205	12	2	25	54	400	233	623	494	26,1
Zone 18	176	241	16	32	0	0	128	164	320	437	-26,8
Zone 19	168	195	20	12	15	20	237	102	440	329	33,7
Zone 20	99	102	12	58	0	40	358	577	469	777	-39,6
Zone 21	46	73	26	82	3	4	95	103	170	262	-35,1
Zone 22	79	106	14	18	4	29	120	62	217	215	0,9
Zone 23	81	107	12	12	0	0	109	40	202	159	27,0
Zone 24	73	93	44	86	5	37	404	475	526	691	-23,9
Zone 25	59	37	50	58	49	30	36	62	194	187	3,7
Zone 26	113	111	36	16	4	3	89	197	242	327	-26,0
Zone 27	181	228	44	18	76	36	180	167	481	449	7,1
Montréal (RMR)	1 912	2 143	464	596	379	464	5 231	4 979	7 986	8 182	-2,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011
Zone 1	0	0	0	0	15	282	0	0
Zone 2	0	0	0	0	28	42	6	0
Zone 3	0	0	0	0	42	4	0	0
Zone 4	0	0	0	0	178	61	0	0
Zone 5	0	0	0	0	34	12	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	119	0	0
Zone 7	0	0	0	0	40	0	0	3
Zone 8	10	29	0	0	48	68	0	0
Zone 9	16	0	0	0	60	16	0	0
Zone 10	0	0	0	0	8	22	0	0
Zone 11	5	0	0	0	24	6	6	6
Zone 12	3	9	0	0	137	0	0	0
Zone 13	0	15	0	0	0	7	0	3
Zone 14	0	0	0	0	0	30	0	18
Zone 15	6	12	0	0	30	12	9	21
Zone 16	0	0	0	0	91	32	0	0
Zone 17	4	23	0	0	102	44	8	16
Zone 18	0	0	0	0	24	45	6	21
Zone 19	5	11	0	0	24	14	6	6
Zone 20	0	21	0	0	71	102	6	3
Zone 21	0	0	0	0	6	26	0	0
Zone 22	4	3	0	0	32	8	6	8
Zone 23	0	0	0	0	11	18	6	0
Zone 24	5	11	0	0	59	110	3	229
Zone 25	13	5	0	0	6	12	0	9
Zone 26	0	0	0	0	18	14	3	11
Zone 27	20	23	0	0	69	70	3	0
Montréal (RMR)	91	162	0	0	1 157	1 176	68	354

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	0	0	0	117	377	6	0
Zone 2	30	8	0	0	410	307	13	15
Zone 3	0	0	0	0	84	7	35	0
Zone 4	0	4	0	0	522	285	6	16
Zone 5	14	16	0	0	64	101	6	5
Zone 6	0	0	0	0	0	119	0	0
Zone 7	0	0	0	0	67	17	0	10
Zone 8	26	56	0	0	222	175	3	0
Zone 9	24	0	0	0	139	121	0	0
Zone 10	0	0	0	0	43	30	0	12
Zone 11	9	8	0	0	225	63	70	27
Zone 12	37	28	0	0	234	41	6	19
Zone 13	14	25	0	0	10	50	11	18
Zone 14	3	0	0	0	38	70	0	48
Zone 15	31	24	0	0	94	81	63	79
Zone 16	10	42	0	0	212	191	110	92
Zone 17	25	54	0	0	321	177	79	56
Zone 18	0	0	0	0	95	103	33	61
Zone 19	15	20	0	0	111	72	85	30
Zone 20	0	40	0	0	287	533	71	44
Zone 21	3	4	0	0	95	103	0	0
Zone 22	4	29	0	0	96	45	24	17
Zone 23	0	0	0	0	40	34	69	6
Zone 24	5	37	0	0	371	246	33	229
Zone 25	49	30	0	0	30	53	6	9
Zone 26	4	3	0	0	38	67	51	59
Zone 27	76	36	0	0	169	164	11	3
Montréal (RMR)	379	464	0	0	4 134	3 632	791	855

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011	Juin 2012	Juin 2011
Zone 1	0	0	15	282	0	0	15	282
Zone 2	2	4	28	40	6	0	36	52
Zone 3	0	0	42	4	0	0	42	4
Zone 4	0	2	178	59	0	0	178	61
Zone 5	6	0	34	12	0	0	40	12
Zone 6	0	0	0	119	0	0	0	119
Zone 7	2	0	40	0	0	3	42	3
Zone 8	16	30	48	68	0	0	64	98
Zone 9	28	13	60	16	0	0	88	29
Zone 10	22	37	8	22	0	0	30	59
Zone 11	30	16	24	6	6	6	60	28
Zone 12	31	23	137	0	0	0	168	23
Zone 13	15	62	0	7	0	3	15	72
Zone 14	39	40	0	30	0	18	39	88
Zone 15	74	38	12	0	9	21	95	59
Zone 16	25	37	83	30	0	0	108	67
Zone 17	59	94	92	40	8	16	159	150
Zone 18	57	77	22	33	6	21	85	131
Zone 19	55	73	22	6	6	6	83	85
Zone 20	19	61	71	102	6	3	96	166
Zone 21	10	52	6	22	0	0	16	74
Zone 22	17	30	32	8	6	8	55	46
Zone 23	22	23	9	18	6	0	37	41
Zone 24	29	33	59	110	3	229	91	372
Zone 25	27	34	6	17	0	9	33	60
Zone 26	25	16	16	14	3	11	44	41
Zone 27	66	87	69	70	3	0	138	157
Montréal (RMR)	676	882	1 113	1 135	68	354	1 857	2 379

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	3	3	117	377	6	0	126	380
Zone 2	50	35	408	297	13	15	562	355
Zone 3	5	5	84	7	35	0	222	12
Zone 4	3	10	520	279	6	16	529	382
Zone 5	32	22	64	101	6	5	102	144
Zone 6	7	7	0	119	0	0	7	126
Zone 7	8	4	67	17	0	10	75	351
Zone 8	43	65	222	175	3	0	268	240
Zone 9	83	55	143	121	0	0	226	176
Zone 10	71	105	43	28	0	12	114	145
Zone 11	132	84	225	63	70	27	503	174
Zone 12	123	85	234	41	6	19	363	145
Zone 13	90	155	10	50	11	18	111	223
Zone 14	136	136	38	66	0	48	174	250
Zone 15	219	175	36	19	63	79	318	273
Zone 16	118	206	174	181	110	92	402	479
Zone 17	245	279	299	159	79	56	623	494
Zone 18	194	293	93	83	33	61	320	437
Zone 19	225	257	89	42	85	30	440	329
Zone 20	113	210	285	523	71	44	469	777
Zone 21	80	159	90	103	0	0	170	262
Zone 22	101	141	92	57	24	17	217	215
Zone 23	97	123	36	30	69	6	202	159
Zone 24	122	213	371	249	33	229	526	691
Zone 25	158	95	30	83	6	9	194	187
Zone 26	155	136	36	61	51	59	242	327
Zone 27	287	284	183	162	11	3	481	449
Montréal (RMR)	2 900	3 342	3 989	3 493	791	855	7 986	8 182

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Juin 2012	0	0,0	0	0,0	2	10,5	3	15,8	14	73,7	19	800 000	735 603
Juin 2011	0	0,0	1	3,6	14	50,0	7	25,0	6	21,4	28	390 000	457 679
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	13	17,6	11	14,9	50	67,6	74	637 500	697 203
Cumul 2011	0	0,0	8	8,6	34	36,6	23	24,7	28	30,1	93	400 000	474 119
Laval													
Juin 2012	0	0,0	2	3,6	21	38,2	15	27,3	17	30,9	55	415 000	463 670
Juin 2011	0	0,0	2	4,4	21	46,7	11	24,4	11	24,4	45	394 500	429 909
Cumul 2012	0	0,0	12	5,4	79	35,6	58	26,1	73	32,9	222	421 923	464 203
Cumul 2011	5	2,8	20	11,0	66	36,5	45	24,9	45	24,9	181	395 000	425 061
Rive Nord													
Juin 2012	13	6,2	99	46,9	67	31,8	22	10,4	10	4,7	211	291 394	316 579
Juin 2011	16	8,4	89	46,6	56	29,3	17	8,9	13	6,8	191	291 518	312 839
Cumul 2012	40	5,4	327	44,6	257	35,0	72	9,8	38	5,2	734	299 997	318 824
Cumul 2011	67	9,4	337	47,1	213	29,8	56	7,8	42	5,9	715	285 000	306 184
Rive Sud													
Juin 2012	3	4,2	20	28,2	23	32,4	8	11,3	17	23,9	71	353 267	382 760
Juin 2011	1	1,0	37	36,6	35	34,7	15	14,9	13	12,9	101	321 900	355 745
Cumul 2012	5	1,4	113	31,0	111	30,5	53	14,6	82	22,5	364	347 699	394 526
Cumul 2011	6	1,3	152	33,5	156	34,4	82	18,1	58	12,8	454	338 729	369 163
Vaudreuil-Soulanges													
Juin 2012	2	6,3	6	18,8	13	40,6	5	15,6	6	18,8	32	379 503	387 838
Juin 2011	10	23,3	6	14,0	11	25,6	8	18,6	8	18,6	43	325 000	352 592
Cumul 2012	3	2,0	38	25,9	47	32,0	22	15,0	37	25,2	147	372 883	424 135
Cumul 2011	33	17,0	26	13,4	66	34,0	29	14,9	40	20,6	194	350 000	425 894
Montréal (RMR)													
Juin 2012	18	4,6	127	32,7	126	32,5	53	13,7	64	16,5	388	338 945	375 936
Juin 2011	27	6,6	135	33,1	137	33,6	58	14,2	51	12,5	408	324 654	350 502
Cumul 2012	48	3,1	490	31,8	507	32,9	216	14,0	280	18,2	1 541	340 000	385 865
Cumul 2011	111	6,8	543	33,2	535	32,7	235	14,4	213	13,0	1 637	324 307	360 522

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2012

Sous-marché	Juin 2012	Juin 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	955 441	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	668 053	479 399	39,4
Zone 10	--	375 000	s.o.	522 225	372 803	40,1
Zone 11	541 318	--	s.o.	515 597	502 072	2,7
Zone 12	366 268	503 331	-27,2	393 271	451 314	-12,9
Zone 13	464 354	379 103	22,5	431 752	357 557	20,8
Zone 14	327 801	311 951	5,1	327 266	299 897	9,1
Zone 15	313 700	310 340	1,1	303 630	281 962	7,7
Zone 16	475 870	449 773	5,8	433 478	421 040	3,0
Zone 17	345 038	314 405	9,7	340 580	321 467	5,9
Zone 18	302 217	307 950	-1,9	312 120	291 838	6,9
Zone 19	237 221	231 197	2,6	257 867	237 339	8,6
Zone 20	446 983	370 895	20,5	436 310	376 545	15,9
Zone 21	--	350 170	s.o.	392 596	339 065	15,8
Zone 22	355 118	341 624	3,9	381 729	393 476	-3,0
Zone 23	357 994	299 081	19,7	344 900	323 399	6,6
Zone 24	--	474 500	s.o.	548 648	472 057	16,2
Zone 25	--	--	s.o.	440 105	478 429	-8,0
Zone 26	278 258	250 445	11,1	284 322	268 459	5,9
Zone 27	387 838	352 592	10,0	424 135	425 894	-0,4
Montréal (RMR)	375 936	350 502	7,3	385 865	360 522	7,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2012	7 931	10 531	14 887	330 145	5,6	323 930	7,1
T2 2011	7 047	10 546	14 065	324 043	6,0	310 919	6,8
Variation en %	12,5	-0,1	5,8	1,9	s.o.	4,2	s.o.
Cumul 2012	15 132	24 906	15 424	323 823	6,1	s.o.	s.o.
Cumul 2011	14 013	24 109	14 201	312 264	6,1	s.o.	s.o.
Variation en %	8,0	3,3	8,6	3,7	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2012	4 126	6 939	9 914	265 420	7,2	262 062	8,1
T2 2011	3 821	6 156	8 542	255 525	6,7	251 955	7,4
Variation en %	8,0	12,7	16,1	3,9	s.o.	4,0	s.o.
Cumul 2012	7 952	15 262	9 737	260 598	7,3	s.o.	s.o.
Cumul 2011	7 443	13 544	8 378	250 156	6,8	s.o.	s.o.
Variation en %	6,8	12,7	16,2	4,2	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2012	1 281	1 900	2 627	442 253	6,2	428 639	7,1
T2 2011	1 224	2 045	2 543	417 471	6,2	408 360	6,6
Variation en %	4,7	-7,1	3,3	5,9	s.o.	5,0	s.o.
Cumul 2012	2 422	4 208	2 655	434 277	6,6	s.o.	s.o.
Cumul 2011	2 302	4 384	2 513	415 697	6,5	s.o.	s.o.
Variation en %	5,2	-4,0	5,7	4,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2012	13 350	19 406	27 504	328 694	6,2	321 854	7,4
T2 2011	12 106	18 782	25 210	317 877	6,2	308 102	7,0
Variation en %	10,3	3,3	9,1	3,4	s.o.	4,5	s.o.
Cumul 2012	25 522	44 456	27 889	323 342	6,6	s.o.	s.o.
Cumul 2011	23 780	42 111	25 147	310 141	6,3	s.o.	s.o.
Variation en %	7,3	5,6	10,9	4,3	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 946	8,2	66,2	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 961	8,0	66,5	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 966	8,0	66,6	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 970	8,0	66,7	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 980	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 981	8,1	67,0	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 977	8,1	66,7	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 962	8,4	66,5	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 955	8,0	65,9	776
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	1 946	8,2	65,6	780
	Novembre	598	3,50	5,29	114,7	119,0	1 929	8,3	65,1	786
	Décembre	598	3,50	5,29	115,0	118,4	1 914	8,8	64,9	792
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 912	9,0	64,9	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 916	9,2	65,1	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 927	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 949	9,2	66,2	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 979	8,9	66,9	803
	Juin	595	3,20	5,24		120,2	1 988	8,8	67,0	802
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

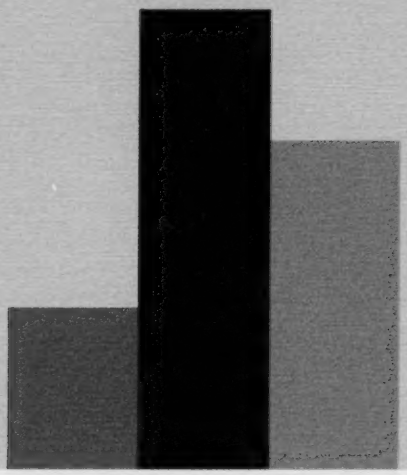
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

64161_2012_M07